

BRM.0012.7.6.2021

**Protokół Nr 25/2021**

posiedzenia Komisji Strategii i Promocji Miasta Rady Miejskiej Inowrocławia  
odbytego **28 czerwca 2021 r.**

w trybie zdalnym z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość

---

Czas z trwania posiedzenia: 8.30 – 9.10

Członkowie Komisji obecni na posiedzeniu:

przewodnicząca	- Ewa Podogrodzka,
zastępca przewodniczącej	- Lidia Stolarska,
członek Komisji	- Jacek Bętkowski,
członek Komisji	- Damian Polak.

Listę obecności radnych stanowi **załącznik nr 1** do protokołu.

**Ad 1. Otwarcie posiedzenia Komisji i stwierdzenie kworum.**

Posiedzenie Komisji Strategii i Promocji Miasta odbyło się wspólnie z Komisją Budżetu i Finansów oraz Komisją Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych. Głosowania zostały przeprowadzone przez Przewodniczących w ramach swoich Komisji.

Wspólne posiedzenie Komisji otworzyła Pani Maria Stępniewska – Przewodnicząca Komisji Budżetu i Finansów, która po sprawdzeniu obecności członków wszystkich Komisji stwierdziła, że Komisje będą pracować w pełnym składzie, co pozwala na podejmowanie prawomocnych decyzji.

**Ad 2. Propozycje zmian do porządku obrad.**

Nie było.

Porządek obrad ze zmianą:

1. Otwarcie posiedzenia Komisji i stwierdzenie kworum.
2. Propozycje zmian do porządku obrad.
3. Sprawy wymagające opinii Komisji (projekty uchwał).
4. Sprawy bieżące.

**Ad 3. Sprawy wymagające opinii Komisji (projekt uchwały).**

Artur Grobelski – Dyrektor Biura Obsługi Inwestorów:

Przedstawił **projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie przez gminę Miasto Inowrocław Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN-Bydgoski” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością** - projekt stanowi **załącznik nr 2** do protokołu.

Maria Stępniewska – Przewodnicząca Komisji Budżetu i Finansów:

Otwieram dyskusję.

Damian Polak – Członek Komisji Strategii i Promocji Miasta:

Panie Dyrektorze bardzo dziękuję za takie przybliżenie tego projektu uchwały, ale mam pytanie. Mówił Pan o środkach zewnętrznych. Jakie to są te środki zewnętrzne? Czy są to tylko środki z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, czy też inne środki? Skąd będą pochodziły te 3 miliony, które gmina nasza otrzyma?

Artur Grobelski – Dyrektor Biura Obsługi Inwestorów:

Jeżeli chodzi o źródła finansowania na samą już budowę to pierwszy będzie fundusz dopłat 35% i jest to bezzwrotne, 10% Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa i też jest bezzwrotne, kolejne 15% to są zakładane partycypacja lokatorów, którzy będą chcieli wziąć udział w tym projekcie i 40% to jest kredyt na 30 lat z BGK oprocentowany tylko 3 miesięcznym WIBOR-em. Jest to dobrze zabezpieczone pod tym względem. Natomiast 3 miliony otrzymujemy z programu Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Po naszym wniosku przelewane jest to na konto, które zostało utworzone w urzędzie. Za te 3 mln możemy objąć udziały w momencie powstania spółki, które planowane jest na przełomie lipca i sierpnia.

Ewa Podogrodzka – Członek Komisji Strategii i Promocji Miasta:

Mam pytanie. Mówił Pan o dwóch formach wynajmu czy własności. I co jeśli taka osoba fizyczna będzie chciała wpłacić te 15 % tej wartości tego mieszkania to jak ona będzie cały czas spłacała „czynsz”, to czy ona będzie później właścicielem tego mieszkania czy będzie wynajmującym od tej spółki?

Artur Grobelski- Dyrektor Biura Obsługi Inwestorów:

Na początku ta partycypacja jest przede wszystkim zwrotna. Gdyby w razie czego mieszkaniec chciał się wycofać, to te 15 % dostanie z powrotem na konto. Natomiast jest to kredyt na 30 lat i w tym czasie jest się tylko wynajmującym. Po 15 latach można zdecydować się na zmianę umowy z dojściem do własności. I wtedy czynsz jest wliczany jako spłata kredytu. Po 30 latach można wykupić mieszkanie, odejmując partycypacje i 40%, które zostało spłacone. Do spłaty zostaje około 45%. Mieszkanie będzie można wykupić za wartość rynkową w danej chwili. W programie będą jeszcze metody łatwiejszego uzyskania kredytu, bo może się okazać, że po tych 30 latach ktoś nadal może nie mieć zdolności kredytowej. Nie musi on po 30 latach wykupować mieszkania, może w dalszym ciągu dzierżawić to mieszkanie. Wtedy partycypacja, te 15%, które wpłacił może być potraktowana jako czynsz. Będzie wtedy bardzo mocno obniżony czynsz, ale wtedy nie dojdzie do własności. Można z tego również zrezygnować, ale wtedy jest tylko partycypacja oddawana, a te 40% kredytu w takiej sytuacji przepadnie.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych:

Czy te mieszkania będą mogły być dziedziczone po spłacie kredytu? Czy w trakcie jak dzierżawca umrze to mieszkanie będzie dziedziczone przez resztę jego rodziny? Czy będzie możliwość, żeby później sprzedać to mieszkanie, czy tylko nakłady budowlane?

Jarosław Pucek – Wiceprezes Przedstawiciela Krajowego Zasobu Nieruchomości:

Proszę Państwa jeżeli chodzi o formę dziedziczenia, kiedy jest to najem to mają tutaj zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego. Zgodnie z *art. 691 k.c.* w miejsce najemcy głównego wstępują dzieci lub współmałżonkowie jeśli mieszkali wspólnie w chwili śmierci najemcy głównego. Nie jest to dziedziczenie sensu stricto. Natomiast jeśli dzieci czy współmałżonkowie mieszkają z najemcom to oni z mocy prawa stają się najemcami tego mieszkania. Nie dotyczy to wnucząt. Natomiast jeśli chodzi o dziedziczenie po wykupie jest to pełna własność. Wtedy zawiązuję się wspólnota mieszkaniowa i jest się właścicielem tego mieszkania.

Lidia Stolarska – Członek Komisji Strategii i Promocji Miasta:

Cieszę się bardzo, że powstaje taka inicjatywa, bo będzie to konkurencja na rynku mieszkaniowym dla mieszańców Inowrocławia. Będzie to możliwość korzystania dla szerszej grupy mieszkańców.

Artur Grobelski – Dyrektor Biura Obsługi Inwestorów:

Spółka powstaje w Inowrocławiu więc cała siedziba spółki będzie w Inowrocławiu, która obejmuje były obszar województwa bydgoskiego. Zarządzanie tymi mieszkaniami będzie przekazywane lokalnym firmom, czyli w naszym przypadku będą to nasze spółki miejskie.

Damian Polak – Członek Komisji Strategii i Promocji Miasta:

Panie Dyrektorze, czy macie mniej więcej wyliczenia, kalkulacje jakie koszty będzie ponosiła obsługa spółki, która będzie realizowała ten program?

Artur Grobelski – Dyrektor Biura Obsługi Inwestorów:

Roczny koszt obsługi takiej spółki z tego co się dowiedziałem, to jest około 1,5 miliona złotych na rok z tym, że spółka będzie miała z każdej gminy 3 miliony złotych. Z pieniędzy, które będziemy wpłacać na objęcie udziałów będzie można wykorzystać też je na inwestycje.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami:

Panie Dyrektorze przedstawił Pan 2 lokalizacje przy ul. Wojska Polskiego i Unii Europejskiej. Czy są brane pod uwagę jakieś inne lokalizacje?

Artur Grobelski – Dyrektor Biura Obsługi Inwestorów:

Te lokalizacje należą do Krajowego Zasobu Nieruchomości. Jest to dla nas bardzo atrakcyjne, gdyż nie musimy wkładać aportem do spółki gruntów i ponosić z tego tytułu kosztów VAT-u. Natomiast na razie musimy sprawdzić rynek, czy jest zainteresowanie i jak to będzie funkcjonowało budując na razie jeden taki blok mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego. Jeżeli to będzie dobrze funkcjonowało to przy ul. Unii Europejskiej mamy większą działkę, na której będzie mogło powstać wiele takich budynków. Jeśli będzie to dobrze funkcjonowało to mamy czas, żeby przygotować odpowiednie grunty. Podstawą jest odpowiedni miejscowy plan, tak żeby było bezpiecznie, żeby można było na danym terenie ten miejscowy plan wprowadzić.

Maria Stępniewska – Przewodnicząca Komisji Budżetu i Finansów:

Czy są pytania do projektu uchwały?

Jeśli nie to przechodzimy do głosowania.

Kto z członków Komisji jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedstawionego projektu uchwały?

**głosowanie:        za – 4, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.**

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356, z późn. zm.), Komisja Strategii i Promocji Miasta **podjęła uchwałę nr 13/2021** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie przez gminę Miasto Inowrocław Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN-Bydgoski” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

Artur Grobelski – Dyrektor Biura Obsługi Inwestorów:

Przedstawił **projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia wniosku o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej „KZN-Bydgoski” spółce z ograniczoną odpowiedzialnością** - projekt stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

Maria Stępniewska – Przewodnicząca Komisji Budżetu i Finansów:

Otwieram dyskusję.

Jeśli nie ma pytań to przechodzimy do głosowania.

Kto z członków Komisji jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedstawionego projektu uchwały?

**głosowanie:        za – 4, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.**

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356, z późn. zm.), Komisja Strategii i Promocji Miasta **podjęła uchwałę nr 14/2021** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia wniosku o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej „KZN-Bydgoski” spółce z ograniczoną odpowiedzialnością.

Stanisław Kowalewski – Prezes Zarządu, Dyrektor Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Inowrocławiu:

Przedstawił **projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Miasta Inowrocławia** – projekt stanowi **załącznik nr 4** do protokołu.

Dyskusji nie było.

Kto z członków Komisji jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedstawionego projektu uchwały?

**głosowanie:**        **za – 4, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.**

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356, z późn. zm.), Komisja Strategii i Promocji Miasta **podjęła uchwałę nr 15/2021** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Miasta Inowrocławia.

#### **Ad 7. Sprawy bieżące.**

Ewa Podogrodzka – Przewodnicząca Komisji:

W tym punkcie żadnych spraw nie było.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad, zamykam posiedzenie dzisiejszej Komisji.

**Przewodnicząca  
Komisji Strategii i Promocji Miasta**

**Ewa Podogrodzka**

Protokółowała

Monika Kozioł